

Adresse de toutes correspondances

AARCA

6 Route du Petit Chaillot
45530 VITRY-AUX-LOGES

info@aarca74.com

☎ : 02.38.59.49.83

Siège social : BAKOUA B

180, route des Contamines

Pour les adhésions : adhesion@aarca74.com

SITE INTERNET: www.aarca74.com/

A . A . R . C . A .



Un Noël 2024 blanc comme on n'en imaginait plus

En introduction, les résidents présents se présentent rapidement. La plupart ont connu la Chapelle par les classes de découverte, les colonies de vacances ou sont venus chez des amis résidents avant d'acquiescer une résidence secondaire. Tous expriment leur attachement au village et à la vallée.

Le président, Jacques Cévest, ouvre la séance à 18h00. Il remercie M le Maire d'être présent comme chaque année et d'avoir mis la salle à notre disposition.

P Cettour, directeur de l'ESF et JJ Roquigny, président de l'AAR Châtel ont été retenus.

Certains administrateurs ne sont pas à la Chapelle en ce moment et donc pas parmi nous ce soir: François Testu, Dominique Delandre, Patrick Turpin, Michel Seguin et Cristian Verdin.

JN Gauthier est nommé secrétaire de séance.

45 personnes sont présentes dont un certain nombre de nouveaux adhérents. Une adhérente propose qu'on envoie une affiche avec les convocations pour les afficher dans les halls d'immeuble. L'idée est retenue pour l'an prochain.

Bulletin de janvier 2025 Compte-rendu de l'Assemblée générale du 30/12/2024

Rapport moral du président

"Avec ce beau temps et cette neige abondante, j'aurais envie d'être optimiste, de vous dire que le réchauffement climatique n'est pas pour maintenant et que tout va bien à la Chapelle, mais je dois aussi revenir sur les éléments d'explication évoqués dans le bulletin de Décembre (disponible à l'accueil ou sur notre site Internet si vous ne l'avez pas lu). M le Maire apportera des compléments tout-à-l'heure.



Le comité directeur de l'AARCA et M le Maire de la Chapelle

Vous avez lu que le rapport de la Cour Régionale des Comptes mettait en cause la subvention annuelle du budget principal de la commune au budget des remontées mécaniques et préconisait la fermeture d'au moins un des deux domaines.

Clairement, nous savons depuis très longtemps que cette ponction annuelle importante d'en moyenne 1M€ est illégale. L'activité économique du ski doit être financée par l'utilisateur du service et non par le contribuable. Cette ponction peut se faire à la Chapelle grâce à une fiscalité très agressive, notamment envers les résidents secondaires qui la supportent majoritairement. Cette fiscalité a permis à la commune de maintenir un « train de vie »

confortable pour une commune de 900 habitants, en dépit de la nécessité de financement des remontées mécaniques. Le conseil municipal a augmenté fortement les impôts dans les années 90 pour financer les RM, puis il les a augmentés pour financer le resteet comme ça ne suffisait toujours pas, il a augmenté la THRS de 30% cette année.

Nous avons toujours considéré cette ponction comme un mal nécessaire puisqu'elle permettait de maintenir l'offre ski à la Chapelle. Les évolutions successives dans le mode de gestion n'ont pas permis d'améliorer la rentabilité du service, bien au contraire puisqu'on est passé d'un déficit de 600K€ il y a 20 ans à 1M€ maintenant.

Plusieurs autres petites stations connaissent cette situation comme Bernex et Saint Jean d'Aulps près d'ici, mais avec des sommes moins importantes.

Le maire nous avait dit que le nouveau contrat de DSP qui devait débiter cette année serait l'occasion de corriger ça.

Je ne connais pas les exigences précises formulées dans l'appel d'offres, mais il semble qu'elles étaient peut-être peu réalistes puisqu'elles n'ont intéressé aucun gestionnaire, pas même l'actuel.

Pour revenir à l'avis de la CRC, nous serons d'accord avec la mairie de la Chapelle pour dire que cet avis est purement comptable et à court terme. Il ne prend pas en compte le coût pour la commune de l'arrêt des remontées mécaniques. Pour mémoire, il resterait 650K€ d'amortissements annuels, autant de remboursements d'emprunts et le démontage des installations à financer par le budget général. Ce serait donc aussi cher pour la commune pendant encore 15 ans au moins,et sans l'attractivité du ski.

Il y a peut-être d'autres pistes mais il est clair qu'une saison de ski de 2 mois avec un enneigement aléatoire va être compliquée à gérer pour un concessionnaire. De là à dégager des bénéfices pour soulager le budget principal ????



Le public lors de l'AG du 30 décembre

Si notre association s'est désolidarisée récemment des choix actuels du conseil municipal, c'est parce que la "surimposition" qui affecte principalement les résidents secondaires dépasse largement le coût de la subvention au budget des RM d'1M€. L'apport de la THRS (environ 1,3M€) dépasse maintenant la recette de la TFB (1,28 M€) qui a plus que doublé suite à la réforme et est elle-même alimentée à plus de moitié par les résidences secondaires. Total près de 3M€ pour 900habitants...Pas mal.

La subvention aux RM n'est donc pas seule en cause dans la politique de fuite en avant fiscale du conseil municipal. Nous avons ainsi critiqué ici même l'an dernier le fait que la commune, endettée et sous la surveillance de la cour des comptes, ait prévu pour 11 millions d'euros de programmes d'investissement.

En France, l'impôt qui ne peut être voté que par les élus du peuple. Ensuite, le contribuable accepte ou rejette la gestion des élus par son bulletin de vote. Ce principe immuable, semblait-il, est largement bafoué avec l'évolution de la loi sur la THRS et particulièrement à la Chapelle qui s'est fait la championne des Alpes de l'imposition.

Comme me l'a écrit un adhérent que je cite :

« Désormais ceux qui votent cette taxe ne la payent pas (ou peu) et ceux qui la payent ne la votent pas »



Soleil couchant sur les Cornettes (Photo JN Gauthier)

L'avenir des remontées mécaniques

La saison 2024-2025 est gérée par la SELCA. Je pense que Monsieur le Maire vous donnera toutes les informations sur l'avenir tout-à-l'heure

Nous ne votons pas, nous ne pouvons que relayer l'avis des quelque 5 000 résidents secondaires qui fréquentent la station, ont participé à son évolution et participent grandement son fonctionnement en apport financier, commercial et en abondant largement le nombre de lits disponibles à la location (plus de 200 000 nuitées chaque année, selon nos enquêtes), dont la majorité ne sont pas comptabilisées dans les circuits classiques .

Quelle serait la perte d'activité liée à une éventuelle fermeture? Elle est difficile à évaluer aujourd'hui.

Nous nous refusons à envisager cette hypothèse à court terme, tout comme M le Maire, je pense.

Il y probablement des pistes d'amélioration comme travailler plus en synergie avec les stations voisines. Les associations comme le ski-club le font bien, pourquoi pas les communes et les stations?

L'association des Portes du Soleil pourrait utilement engager une réflexion stratégique avec les communes et les sociétés de remontées mécaniques sur l'avenir du versant Torgon-La Chapelle du domaine. Plus généralement, les stations périphériques de moyenne montagne doivent-elles devenir des villages-dortoirs et parkings ou ont-elles encore une place dans l'offre ski du domaine PDS ?

L'urgence est de trouver un concessionnaire pour 2026 pour les remontées mécaniques qui puisse s'inscrire dans des perspectives financières plus acceptables.



Prendre de la hauteur avec l'AARCA (photo A Haustrate)

La majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) et l'envolée de la fiscalité à la Chapelle

Comme nous le suggérons lors de sa création, la majoration destinée à donner les moyens aux communes d'agir sur le foncier local pour favoriser l'installation des locaux est sans vergogne utilisée par la grande majorité des communes pour maintenir, voire améliorer leur train de vie face aux nouvelles charges et l'augmentation du coût de l'énergie qui pèsent sur elles (malheur à celles qui ne sont pas station de tourisme).

Nous ne sommes pas dans l'opposition systématique et souhaitons être constructifs et dans le dialogue: notre parti, c'est la Chapelle!

Rapport moral : vote pour à l'unanimité

Rapport d'activité

FARSM et FESM74

Alain Haustrate et Jacques Cévest ont représenté l'AARCA à l'AG des deux fédérations à Chamonix le 12 août.

Les associations ont fait le bilan sur l'actualité des stations et la majoration de la THRS.

Si la Chapelle reste en tête des stations quant à l'imposition fiscale, d'autres doivent faire face à une urbanisation effrénée sous la houlette de grands groupes comme le Club Méditerranée. Ainsi l'association des résidents de Valloire, petite association des résidents comme l'AARCA, a obtenu du tribunal administratif l'annulation successive du SCOT de la Maurienne et du PLU de Valloire pour la non prise en compte des impacts de cette urbanisation.

Les débats ont porté principalement sur l'évolution des règles de copropriété face à la nécessité de rénovation énergétique de ces copropriétés. La FARSM discute avec des spécialistes de la rénovation énergétique et des banques des mesures qui pourraient intéresser les copropriétés composées majoritairement de résidences secondaires: deux cibles qui sont encore largement oubliées des pouvoirs publics.

Lors du CA du 29 novembre à Paris, auquel nous avons assisté avec H Monvoisin, un point a été fait sur l'évolution de la législation et la fiscalité des locations touristiques. Hervé Monvoisin, vous en fera un compte-rendu tout-à l'heure.

La rencontre des 4 associations de résidents des Portes du Soleil le 1^{er} août

Elle était organisée par nos amis des Gets cette année. Après un apéritif offert par la municipalité et le pique-nique sorti du sac, un spectacle nous a réunis dans l'amphithéâtre des Gets.

L'année prochaine c'est l'association de Morzine qui organisera la manifestation.

Les activités de l'été 2024

Alain nous a proposé 3 randonnées cet été:

La boucle de la pointe du midi, le mont Ouzon et la galerie Défago.

Grâce à la bonne entente avec nos amis de Châtel, nous avons proposé une sortie à Chanaz et au lac du Bourget.

Nous étions présents à la Fête des Bûcherons le 13 août pour faire connaître notre association et surtout vous rencontrer.

Rapport d'activité : vote pour à l'unanimité

Rapport financier du trésorier Alain Haustrate

COMPTE DE RÉSULTAT EXERCICE 2024

CHARGES		PRODUITS	
Achats		Produits de gestion	
Frais édition des Bulletins	374,99	Cotisations	1 805,00
Abonnement Messenger	46,80	Sorties	320,00
Abonnement Le Dauphiné	199,00	Produits Financiers	273,31
Lots fête des bûcherons	35,00		
Assurance	174,66		
Pot AG 2023	85,03		
Sorties	520,00		
Randonnées	134,60		
Déplacement Chamonix	90,00		
Frais bancaire	108,96		
TOTAL CHARGES	1 769,04	TOTAL PRODUITS	2 398,31
		RESULTAT	629,27

BILAN COMPTABLE EXERCICE 2024

ACTIF		PASSIF	
Actifs circulants		Capitaux propres	
Comptes financiers		Fonds propres :	
- Compte courant	2602,31	- Compte courant	2246,35
- Livret A	9643,92	- Livret A	9370,61
		Résultat de l'exercice	629,27
Total actifs Circulants	12 246,23	Total capitaux Propres	12 246,23
TOTAL ACTIF	12 246,23	TOTAL PASSIF	12 246,23

Jacques Cévest précise qu'une réserve confortable est nécessaire, par exemple pour financer des frais d'avocat si besoin.

Rapport financier : vote pour à l'unanimité

Adhésion 2025

Vue la bonne santé financière due à une quinzaine de nouvelles adhésions, le CA propose de maintenir le montant de l'adhésion à 15€ pour 2025.

Aucune opposition

Vérificateurs aux comptes pour 2025

M Jean-Marie Doual, Mme Catherine Wurtz et Mme Catherine Meyer sont reconduits pour 2025.

Pas d'objection

Élection au Conseil d'Administration : Les membres renouvelables sont : Mme Christine Farobbia, MM Christian Brunet et Jean-Nicolas Gauthier qui sont candidats à un prochain mandat. Un siège est vacant et M Testu, souhaitant prendre du recul, veut bien laisser son siège. M Jean-Paul Maisonnat, résident au Triolet est candidat.

Les 4 candidats sont élus à l'unanimité pour 3 ans

Location touristique: de nouvelles règles en 2025

Présentation d'Hervé Monvoisin, administrateur de l'AARCA

La loi 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024.

Service-Public.fr détaille les principales mesures.

Nouveaux taux de l'abattement fiscal :

- à 50 % pour les meublés classés et chambres d'hôtes dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels (contre 71 % aujourd'hui dans la limite de 188 700 €) ;
- à 30 % pour les meublés non classés dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels (contre 50 % aujourd'hui dans la limite de 77 700 €).

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1er janvier 2025.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Il sera obligatoire pour tous les logements proposés **nouvellement** à la location en meublé de tourisme en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage. Ces logements devront attester d'un DPE classé :

- au moins F en 2025 ;
- E en 2028 ;
- entre A et D à partir de 2034 pour tous les meublés de tourisme actuels et futurs.

Les propriétaires disposent d'un délai de 10 ans pour se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience de 2021.

Des pouvoirs élargis pour les maires

Les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.

À partir de 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des

touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui). Une amende civile de 15 000 € pourra être appliquée en cas de dépassement du nombre de jours de location autorisé sur la commune.

D'autre part, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives de :

- 10 000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;
- 20 000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.

De plus, les communes dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Modification du règlement de copropriété

À partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.

Intervention de M Le Maire de la Chapelle

M le maire fait l'historique des difficultés financières des remontées mécaniques et du mode de gestion depuis 2009. La SELCA avait obtenu la délégation pour 5 ans en 2019. Cette courte durée ne permet pas de demander au délégataire d'assumer les investissements, aussi la durée a été portée à 15ans pour l'appel d'offres 2024. La commune a probablement été trop gourmande et demandant au délégataire un droit d'entrée de 4 millions d'euros sur les 15 ans en plus de la prise en charge de l'investissement concernant notamment les grandes inspections. Un nouvel appel d'offres va être lancé au printemps 2025 pour une entrée en fonction en fin d'année.

Pour cette saison, le contrat avec la SELCA a été prolongé, la station fonctionnera normalement.

La commune ne compte pas fermer les remontées mécaniques pour l'instant.

Un adhérent demande si, en l'état, la SELCA fait un bénéfice d'exploitation. M le Maire rappelle que pendant les 5 ans de délégation, 3 ont été impactées par le COVID et aussi le manque de neige. Le président avance un bénéfice moyen autour de 150K€ par an. M le Maire opine.

A la question d'un adhérent, M le Maire admet que les trottoirs ne sont pas bien déneigés cette année à cause d'une panne de matériel qui s'est ajoutée aux chutes de neige précoces et importantes.

Un autre demande: "Si la situation s'améliore, pouvons-nous espérer une baisse de la THRS?"

M le Maire ne le pense pas mais affirme qu'une nouvelle hausse n'est pas prévue.

M le Maire explique que la Chapelle doit repenser son rapport au tourisme en jouant sur ses atouts: favoriser le remplissage des centres de vacances en toutes saisons, utiliser mieux Braitaz en espérant que Torgon ne ferme pas, développer la randonnée sous toutes ses formes et en toutes saisons.

Le PLU protège une grande étendue de zones agricoles et naturelles qui sont un atout pour ce genre de tourisme (promenades sur les Plans ou bords de Dranse).

Il faut aussi bien penser le stationnement et la circulation en navettes afin d'éviter la saturation.

D'autres questions portent sur la vitesse pas toujours respectée et les divers moyens d'y remédier.

La Chapelle est toujours propriétaire des Alpes des Combes à Châtel et perçoit un "droit de pylône".

Une grande partie des massifs des Cornettes et du Mont de Grange sont classés en réserve naturelle.



La Vallée du Rhône et le Léman vus de Torgon (Photo D Delandre)

Le **bulletin municipal 2024** vient de sortir. Il est disponible à l'accueil de la mairie ou sur le site Internet de la commune:

https://www.mairielachapelledabondance.com/IMG/pdf/lca_bm_bd_definitif-2.pdf

Le nouveau directeur des Portes du Soleil, Fabrice Mielzarek, a apporté une réponse partielle à nos questions lors d'un entretien conjoint avec Bernard Hugon, président du GIE des PdS, directeur de la SAEM de Châtel et président de la SELCA, au journal Le Messager

Des réunions régulières ont lieu entre les différentes stations du domaine pour permettre une cogestion raisonnée. « *Ne parlons pas forcément de solidarité car si La Chapelle-d'Abondance est en déficit demain, ce n'est pas Avoriaz qui viendra combler le trou. En revanche, nous répondons présents pour chercher des solutions et développer des activités autres que le ski. Et pour ce qui est des clients, nous les incitons à prendre des forfaits là où ils logent, et dans le cas présent à ne pas*

prendre des forfaits à Châtel s'ils louent à La Chapelle », indiquent les deux professionnels.

Activités de l'hiver à venir

L'AARCA proposera des randonnées raquettes et des sorties à ski à la découverte des Portes du Soleil au départ de la Chapelle. Ces activités seront annoncées dans la revue de presse. Merci de vous inscrire à l'avance auprès de l'accompagnateur.

Ces sorties sont organisées en fonction des souhaits et du niveau des participants et en fonction de la météo. Elles sont accompagnées par des membres bénévoles de l'AARCA pour les membres de l'association qui pratiquent **sous leur pleine et entière responsabilité**.

Foire de la St Ours à Aoste :

En collaboration avec nos amis de Châtel, comme l'an dernier, nous vous proposons une journée à la foire ancestrale de la St Ours avec plus de 1000 exposants. Participation au transport, 15€ pour les adhérents. (20€ pour les non adhérents).

La Grande Odyssée

La Grande Odyssée fera étape à la Chapelle le 13 janvier.

Comme chaque année, si vous êtes disponible, vous pourrez vous joindre à l'équipe de Bénévoles de la Chapelle pour aider à l'organisation.

Contactez Alain Haustrate.

Transports routiers

Vous l'avez constaté, la RD 22 est ouverte avec le tunnel de Gurnel élargi mais un autre éboulement, en

aval d'Abondance nécessite l'installation d'un alternat. De nouveaux travaux avec fermeture totale se dérouleront au printemps et jusqu'à l'hiver prochain pour la sécurisation sur plus de 500m. Pendant les travaux, vous pourrez utiliser la déviation par Vinzier.

Déchets ménagers :

[Télécharger le nouveau guide du tri ou le visionner en ligne](#)

Adhésion 2025.

Renvoyez dès maintenant votre chèque de 15€ à :

Alain Haustrate,

93 chemin des Gentianes, Appt 9

74360 La Chapelle d'Abondance

ou réglez par virement (RIB ci-dessous).

adhesion@aarca74.com

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Établissement	Guichet	N° de compte	Clé RIB
20041	01017	0242918Z028	03

IBAN - Identifiant international de compte

FR55 2004 1010 1702 4291 8Z02 803

BIC - Identifiant international de l'établissement

PSSTFRPPGRE

DOMICILIATION :

**LA BANQUE POSTALE - CENTRE FINANCIER
69900 LYON CEDEX 20**

TITULAIRE DU COMPTE :

**ASSOC AMICALE DES RESIDENTS DE
LA CHAPELLE D ABONDANCE AARCA
CHEZ MR CEVOST
LE BAKOUA A
RUE DES CONTAMINS
74360 LA CHAPELLE D ABONDANCE**



La Chapelle au début du XXème siècle



Responsable de la rédaction et de la publication : Jacques Cévest
(info@aarca74.com)